

Membres	7
Présent(s)	3
Audio/visioconférence	1
Représenté(s)	3
Quorum	5

## SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

Présents au siège : Monsieur Salah KOUSSA (Président du Conseil d'administration), Madame Suzanne BROLLY et Monsieur Bernard MATTER

Présente en visio : Madame Anne BOUCARD

Absents et excusés : Madame Chahrazad ALLAM (procuration à Monsieur Salah KOUSSA), Monsieur Antoine BREINING (procuration à Monsieur Bernard MATTER), Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND (procuration à Monsieur Salah KOUSSA)

Assistaient en outre : Monsieur Julien MATTEI (Directeur général / secrétaire de séance), Monsieur Vincent SCHAAF (Directeur du Pôle Patrimoine et Développement), Madame Elise DIETRICH (Directrice de l'Innovation et de la Qualité), Madame Morgane PAULEN (Responsable du développement immobilier) et Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)

---

Le Bureau,

Vu le rapport du Directeur général,

Vu l'avis de France Domaine du 17 octobre 2025,

Vu l'article 1042 du Code Général des Impôts

Délibère :

B/2025/075 : **Strasbourg - 21-23-25 rue de Belfort : Acquisition-amélioration d'un immeuble de 4 logements et construction de 20 logements. Autorisation d'acquisition et de programme**

Il est décidé :

1. D'autoriser l'acquisition auprès de l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg, des parcelles cadastrées section DY n° 20, 22, 248, 562, 564, 606 et 607 et composées :

- d'un ensemble immobilier de garages à démolir adressé au 21 et 23 rue de Belfort à Strasbourg,

- d'un immeuble d'habitation à réhabiliter de 4 logements, adressé au 25 rue de Belfort à Strasbourg au prix de 210 € HT / m<sup>2</sup> SDP, pour une surface de plancher prévisionnel de 1 740 m<sup>2</sup>, soit pour un prix d'acquisition total de 365 400 € HT.

Les études étant en cours, sur une base de 1 740 m<sup>2</sup> SDP, il est considéré comme acceptable une tolérance de +/- 5% d'évolution de cette surface et d'adapter le prix en conséquence.

2. D'autoriser la signature de la promesse synallagmatique de vente,
3. D'autoriser la signature de l'acte de vente,
4. D'autoriser le programme travaux d'environ 24 logements locatifs financés en ANRU et Droit Commun, sis rue de Belfort.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération, y compris les places de stationnement et les frais annexes pour les 24 logements s'élève à 5 796 651,07 € TTC (TVA 5,50 % et 10 %), soit 3 595,94 € TTC/m<sup>2</sup> SHAB et 241 527,13 € TTC/logement.

5. D'autoriser Monsieur le Directeur général à signer tout acte afférent

Ce point de l'ordre du jour a été adopté à l'unanimité.

Le Directeur général,  
Julien MATTEI  
Pour extrait conforme